



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
FÓRUM JUIZ FEDERAL RIDALVO COSTA

LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 21 do mês de março de 2023, em cumprimento ao Mandado de Reavaliação e Intimação, expedido nos autos da Execução Fiscal nº 0000969-67.2006.4.05.8200, compareci à Av. Mons. Walfredo Leal, 46, Tambiá, João Pessoa/PB, e procedi à reavaliação do seguinte bem imóvel, registrado no Livro 2-L de Registro Geral do 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital, às fls. 149, sob o número de ordem 3.449 desde a data de 26 de janeiro de 1977, conforme transcrição contida na Certidão de Inteiro Teor expedida pelo Cartório Eunápio Torres:

PRÉDIO Nº 46, SITUADO A RUA MONSENHOR WALFREDO LEAL, NO BAIRRO DE TAMBIA, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E COBERTO DE TELHAS, EDIFICADO EM TERRENO MEDINDO 27M,00 DE LARGURA NA FRENTE E NOS FUNDOS, POR 104M,00 DE COMPRIMENTO DE AMBOS OS LADOS, LIMITANDO-SE AO SUL COM A CASA 107, AO LESTE COM A CASA 26 E AO OESTE COM A CASA 70.

Conforme vistoria realizada no local e informações colhidas por este Oficial de Justiça:

1) O Pronto Socorro Cardiológico Ltda – Prontocor deixou de funcionar no imóvel, passando a funcionar no local, a partir de setembro de 2013, o Hospital de Traumatologia e Ortopedia da Paraíba (HTOP), administrado pelo Estado da Paraíba em gestão compartilhada com a Cruz Vermelha, o qual foi desativado e deixou de funcionar em dezembro de 2019;

2) Em abril de 2020, a Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB reformou o imóvel (retelhamento, pintura, restauração hidráulica e elétrica, reestruturação das instalações de gás e limpeza do piso) para utilizá-lo como Hospital de atendimento exclusivo de pacientes com o novo Coronavírus (COVID-19);

3) Em março de 2023, o imóvel continua basicamente com a mesma estrutura, passando a ser utilizado pela Prefeitura de João Pessoa/PB para atendimento diverso do tratamento do novo Coronavírus (COVID-19), especialmente na especialidade de cardiologia.

O imóvel possui a seguinte área construída, de acordo com vistorias realizadas em cumprimento a outros Mandados de Penhora expedidos pela 5ª Vara Federal (PB):



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
FÓRUM JUIZ FEDERAL RIDALVO COSTA

A) **TÉRREO**: estacionamento calçado, localizado na frente do imóvel; 02 (duas) recepções com sala de espera; banheiro masculino/feminino; salão de entrada com elevador; 02 (dois) consultórios médicos; sala de administração; sala de faturamento; departamento de pessoal; 02 (duas) salas do setor administrativo; sala de emergência com hall; setor financeiro com sala de espera; 02 (duas) salas de servidor; sala de laboratório com almoxarifado e sala anexa; sala de coleta; sala de atendimento; hemodinâmica com sala de exames; sala de atendente; recepção com banheiro; sala de laudos; sala de comando; vestiário; sala de coordenação; setor de lavagem de material; banheiro; lavabo; quarto de observação com 02 (dois) leitos; corredor com capela; salão fechado; 06 (seis) apartamentos com banheiro; copa; cozinha; sala de repouso da enfermagem. almoxarifado; refeitório com área anexa; farmácia; 06 (seis) apartamentos com banheiro e varanda (de dois leitos); 03 (três) apartamentos com banheiro (de dois leitos); posto de enfermagem com sala de atendente (três divisórias); sala de coordenação da enfermagem, sala de auditoria de prontuários; sala de fisioterapia; 01 (uma) enfermaria com banheiro e varanda (quatro leitos); 02 (duas) enfermarias com banheiro (quatro leitos), centro de esterilização com banheiro e lavabo com sala de esterilização e recepção de material; unidade de tratamento renal com sala de espera; consultório e ala de hemodiálise; banheiro; dispensa; sala de raio x e elevador de acesso à UTI;

B) **PAVIMENTO SUPERIOR 1**: sala de espera; posto de enfermagem com banheiro; 07 (sete) suítes amplas; 02 (dois) apartamentos amplos com banheiro; hall e copa;

C) **PAVIMENTO SUPERIOR 2**: UTI com sala de repouso para médico plantonista com banheiro; bloco cirúrgico com 2 (duas) salas de cirurgia; CTI coronariana com 10 (dez) leitos (três divisórias) e posto de enfermagem; sala de repouso; farmácia; departamento de material; vestiário feminino e sala de pós-operatório;

D) **ANEXOS DO PRÉDIO**: lavanderia; arquivo; sala de material de limpeza; depósito; setor de manutenção; galpão de uso de funcionários com banheiro masculino/feminino; armários para guarda de pertences e relógio de ponto; salão para depósito de material diversos; área para separação de lixo hospitalar; necrotério; sala do gerador e estacionamento aberto com capacidade para 16 (dezesesseis) carros e 15 (quinze) motos nos fundos do imóvel.

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: Aproximadamente 3.350 m² (três mil trezentos e cinquenta metros quadrados).



JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA
FÓRUM JUIZ FEDERAL RIDALVO COSTA

GRAVAMES: Bem imóvel penhorado em processos da 5ª Vara Federal da Paraíba e da Justiça do Trabalho e hipotecado junto ao Banco do Estado da Paraíba.

Avalio o imóvel em **R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)**, tomando por base a média dos valores dos imóveis da mesma região geoeconômica (método comparativo), as avaliações realizadas em outros processos que tramitam junto à 5ª Vara Federal desta Seção Judiciária, bem como a valorização média dos imóveis da localidade nos últimos anos.

Para constar, lavrei o presente auto, que segue devidamente assinado.

João Pessoa, 21 de março de 2023.

Rodrigo Farias de Moura Rezende
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Processo: 0000969-67.2006.4.05.8200

Assinado eletronicamente por:

RODRIGO FARIAS DE MOURA REZENDE - Oficial de Justiça

Data e hora da assinatura: 28/03/2023 15:29:40

Identificador: 4058200.11454671

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfjb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



23032815293099100000011497819